

Bekanntmachung der Stadt Grünstadt

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 15. Teilbereichsänderung des Flächennutzungsplanes im Gebiet „Nahversorgungszentrum Nord/Mittlere Schlossgewanne“ gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der Stadtrat der Stadt Grünstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 11.12.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 15. Teilbereichsänderung des Flächennutzungsplanes im Gebiet „Nahversorgungszentrum Nord/Mittlere Schlossgewanne“ mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden Umweltinformationen beschlossen (§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Mit der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der parallelen Aufstellung eines Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verbesserung der Nahversorgung im nördlichen Teil des Stadtgebietes sowie des Stadtteils Asselheim durch die Ansiedlung von zwei Lebensmittelmärkten geschaffen werden. Außerdem soll zur Abrundung des nördlichen Siedlungsgebiets eine zusätzliche Baufläche für Wohnnutzung und wohnverträgliches Gewerbe ausgewiesen werden. Für diesen Teilbereich wird ein Bebauungsplan zu gegebener Zeit aufgestellt.

Das Änderungsgebiet liegt östlich der Asselheimer Straße, zwischen dem nördlichen Siedlungsrand und der Trasse der geplanten Nordumgehung im Zuge der L 395. Der Geltungsbereich der 15. Teilbereichsänderung ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 15. Teilbereichsänderung des Flächennutzungsplanes im Gebiet „Nahversorgungszentrum Nord/Mittlere Schlossgewanne“ mit Begründung, Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden Umweltinformationen, erfolgt in der Zeit

**von Montag, den 11.02.2019
bis einschließlich Freitag, den 15.03.2019**

im Rathaus der Stadt Grünstadt, -Bauabteilung-, Kreuzerweg 7, Erdgeschoss, im Flurbereich vor Zimmer 1, während der allgemeinen Öffnungszeiten Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag von 8:30 bis 12:30 Uhr und Donnerstag von 14:00 bis 18:00 Uhr sowie zusätzlich über den Bürgerservice Montag und Dienstag von 14:00 bis 16:00 Uhr. Dabei können von jedermann Anregungen zur Planung schriftlich, auch per E-Mail an dirk.theobald@gruenstadt.de, oder mündlich während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Während des Auslegungszeitraums können die ausgelegten Planunterlagen auch im Internet auf der Homepage der Stadt Grünstadt, unter der folgenden Adresse abgerufen werden.

<http://www.gruenstadt.de>

Leben in Grünstadt

Bauen, Planen & Wohnen

Flächennutzungsplan

Laufende Verfahren

15. Änderung

„Nahversorgungszentrum Nord/Mittlere Schlossgewanne“



Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Informationen zu den formalen Anforderungen an den Umweltbericht

Stellungnahme der Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Zentrale Aufgaben und Finanzen vom 23.05.2018

Informationen zum Schutzgut Mensch und Gesundheit insbesondere

- Schalltechnische Untersuchung vom 27.09.2016, Ingenieurbüro für Bauphysik Ch. Malo, Bad Dürkheim mit Angaben zu den vom Betrieb der geplanten Märkte ausgehenden gewerblichen Geräuschen (technische Einrichtungen, Zulieferung, Parkvorgänge) auf die benachbarte Bebauung und Nachweis der Schallschutzmaßnahmen,
- Verkehrsuntersuchung vom 19.10.2017 mit Ergänzung 02/19, BIT Ingenieure, Karlsruhe, mit Angaben zu bestehender Verkehrsbelastung und Prognose der vorhabenbedingt zusätzlichen Verkehrsbelastung, Leistungsfähigkeitsnachweis,
- Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz vom 06.11.2018, B. Krell GmbH, Oberotterbach mit Angaben zum natürlichem Radonpotenzial sowie der Erholungsfunktion des Plangebiets,
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 18.06.2018 zum natürlichen Radonpotenzial im Untergrund,
- Stellungnahmen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Neustadt vom 07.06.2018 zum schalltechnischen Gutachten, Lastfall 3 im Nachtzeitraum,
- Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität, Speyer, vom 18.06.2018 zu den schallschutztechnischen Anforderungen an die Planung sowie zu den Anforderungen an den Nachweis der Leistungsfähigkeit der betroffenen Straßen,

Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt, insbesondere

- Artenschutzvorprüfung vom Juli 2016, M. Kitt, Minfeld, mit Angaben ob und welche geschützten Tierarten (Kleinsäuger, Fledermäuse, Reptilien, Insekten, Vögel, Weichtiere) betroffen sein können sowie Vorschläge zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen,
- Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz vom 06.11.2018, B. Krell GmbH, Oberotterbach mit Angaben zu Biotoptypen, heutiger realer Vegetation, (geschützten) Tier- und Pflanzenarten sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der

-
-
- Planung auf Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie Bestimmung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen,
- Stellungnahme des Landesjagdverbandes vom 29.05.2018 zu Pflege und Nutzung der externen Ausgleichsflächen am Gemeindeberg im Hinblick auf wild lebende Tierarten,
- Stellungnahme der Kreisverwaltung, Untere Naturschutzbehörde vom 19.06.2018 zur Bewertung der Auswirkungen auf Natur- und Landschaft, Umfang der Ausgleichsmaßnahmen,

Informationen zum Schutzgut Fläche und Boden, insbesondere

- Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz vom 06.11.2018, B. Krell GmbH, Oberotterbach mit Angaben zu derzeitiger Bodennutzung und planbedingte Flächeninanspruchnahme sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf die Bodenfunktionen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie Bestimmung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen,
- Gutachten Baugrunderkundung und Gründungsberatung vom 08.04.2016, Baugrundbüro Simon GmbH, Wiesbaden mit Angaben zu Bodenart, Untergrundverhältnissen, Grundwasser, Bodenkennwerte,
- Laboranalyse des gewachsenen Bodens vom 08.04.2016, Baugrundbüro Simon GmbH, Wiesbaden, mit Angaben zur Bodenchemie zwecks abfalltechnischer Einstufung,
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 18.06.2018 zu den Untergrundverhältnissen, der Erforderlichkeit von Baugrunduntersuchungen sowie zu Versickerungsanlagen,
- Stellungnahme NABU vom 22.06.2018 und BUND vom 27.05.2018 zum Flächenverbrauch

Informationen zum Schutzgut Wasser, insbesondere

- Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz vom 06.11.2018, B. Krell GmbH, Oberotterbach mit Angaben zu Grund- und Oberflächenwasser, sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Wasserpotenzial im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie Bestimmung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen,
- Berechnung der Muldenversickerung für das anfallende Niederschlagswasser nach Bemessungsregenereignissen, vom 20.12.2018, BIT Ingenieure, Karlsruhe
- Darstellung der Regenentwässerung, Vorabzug der Genehmigungsplanung vom 18.09.2018, Pröll & Miltner GmbH, Karlsruhe,
- Stellungnahmen des Entsorgungs- und Servicebetriebs, Grünstadt, vom 21.06.2018 und Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft u.a., Neustadt vom 30.07.2018 zu zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und zur Regenwasserbehandlung im Plangebiet,

Informationen zum Schutzgut Luft und Stadtklima

- Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz vom 06.11.2018, B. Krell GmbH, Oberotterbach, mit Angaben zur stadtklimatischen Funktion des Plangebiets, sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Luft- und Klimapotenzial im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie Bestimmung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen,
- Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes vom 30.05.2018 hinsichtlich der Berücksichtigung der klimatischen Belange bei der Planung,

Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz vom 06.11.2018, B. Krell GmbH, Oberotterbach, mit Angaben zur Bedeutung des Plangebiets für das Landschaftsbild, sowie Darstellung und Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das

-

-
-
- Landschaftsbild im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie Bestimmung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen,

Informationen zum Schutzgut Kulturelles Erbe

- Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer, vom 29.05.2018 mit der Information, dass bislang keine archäologische Fundstelle im Gebiet verzeichnet ist.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 (2) S. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.v. § 4 (3) Nr. 2 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz gem. § 7 (3) S.1 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Grünstadt, den 01.02.2019
Stadtverwaltung Grünstadt
Klaus Wagner, Bürgermeister